

전주지방법원 2022. 11. 25 선고 2022가단748 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 백제
담당변호사 김학수, 김정범

피 고 A
소송대리인 변호사 송경한
변 론 종 결 2022. 11. 4.
판 결 선 고 2022. 11. 25.

주 문

1. 피고와 B이 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 8. 3. 체결한 매매계약을 195,324,205원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 195,324,205원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다(원고는 청구취지를 변경하였다).

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2019. 9. 4. B과, B이 중소기업은행(이하 ‘소외은행’이라 함)으로 받을 대출금채무의 변제를 담보하기 위하여 보증금액을 2억 5,650만 원, 보증기한을 2020. 9. 3.까지(이후 2022. 9. 2.로 연장됨)로 정하여 신용보증계약을 체결하였다.

나. B은 2019. 9. 5. 원고와의 위 보증계약을 토대로 소외은행으로부터 2억 8,500만 원을 대출받았다.

다. 그러던 중 B은 사업부진에 따른 자금난으로 2021. 12. 4.부터 위 대출금의 이자를 연체함으로써 위 보증계약에서 정한 보증사고를 일으켰고, 원고는 위 보증계약에 따라 B을 대신하여 2021. 12. 29. 소외은행에 258,015,106원을 변제하였는데, 이후 B으로부터 위 보증계약에 따른 구상금으로 2,415,980원을 회수하였다.

라. B은 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 함)을 소유하고 있었는데, 2021. 8. 3. 피고와 이 사건 아파트를 4억 5,000만 원에 매매하기로 하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 함)을 체결한 후 같은 달 9. 피고에게 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 한편 이 사건 매매계약 이전인 2020. 7. 31.에 이 사건 아파트에 관하여 채권최고액 3억 1,200만 원, 채무자 B, 근저당권자 C 주식회사인 근저당권(이하 ‘종전 근저당권’이라 함)이 설정되어 있었고, 이 사건 매매계약 직후 종전 근저당권은 말소되었는데, 당시 종전 근저당권의 실제 피담보채무액은 254,675,795원이었다.

바. 이 사건 매매계약 당시 B의 적극재산은 이 사건 아파트를 포함하여 합계 10억 5,649만 원이었던 반면, 소극재산은 합계 1,453,323,619원으로 채무초과 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 갑 제15호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전권리 및 사해행위의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고의 B에 대한 위 보증계약에 따른 구상금채권[255,599,126원(= 258,015,106원 - 2,415,980원)과 이에 대한 지연손해금]은 이 사건 매매계약의 취소를 구할 수 있는 피보전권리가 될 수 있다. 그런데 B이 채무초과 상태에서 이 사건 매매계약을 통해 피고에게 이 사건 아파트를 처분함으로써 원고를 비롯한 일반채권자들에 대한 공동담보를 감소시켰으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다. 또한 당시 B으로서도 이러한 사정을 충분히 인식하고 있었다고 봄이 타당하므로, 피고의 악의 역시 추정된다.

피고는, 자신이 2016.경부터 B에게 사업자금 명목으로 수시로 자금을 빌려주거나 변제받아 오던 중 B이 재차 자금을 빌려줄 것을 요청하여 기존의 대여금 425,686,590원의 변제에 갈음하거나 추가로 금전을 대여하기 위하여 이 사건 매매계약을 통해 이 사건 아파트의 소유권을 이전받은 것에 불과하므로, 선의라고 항변한다. 그러나 앞서 든 증거들과 을 제1호증의 1 내지 을 제3호증의 2의 각 기재를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 당시 피고가 선의였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 항변은 이유 없다.

① 피고가 2016. 7.경부터 B과 수시로 금전을 주고받았으나, 이러한 금전거래가 자금의 대여나 변제로 이루어졌다고 볼 직접적인 증거가 없는 등 피고가 이 사건 매매계약 당시 B에게 425,686,590원의 대여금채권을 가지고 있었다고 볼 수 없다.

② 설령 피고가 그 주장과 같은 대여금채권을 가지고 있었다더라도 그 채권의 변제에 갈음하여 B으로부터 이 사건 아파트의 소유권을 이전받은 행위는 여전히 사해행위에 해당하고, 더욱이 오랜 기간 동안 차용증이나 별다른 담보도 없이 거액을 빌려주었던 피고가 새삼스럽게 이 사건 매매계약을 통해 B으로부터 이 사건 아파트의 소유권을 이전받을 특별한 이유나 동기를 찾기 어렵다.

③ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 아파트에 관하여는 종전 근저당권이 설정되어 있었고, 피담보채무의 액수도 254,675,795원이었는데, 이 사건 매매계약에서 그 채무를 누가, 어떻게 처리하기로 하였는지에 관하여 피고의 구체적인 설명이 없을 뿐만 아니라, 이 사건 매매계약의 체결동기와 경위, 목적 등에 관한 피고의 설명에도 일관성이 없다.

④ 이 사건 매매계약의 직전 또는 직후로 피고가 B에게 실제로 대여한 돈은 없고, 단지 약 2개월 뒤

1,000만 원이 B에게 송금되었으나, 그마저도 오히려 그 이후에 B이 피고에게 1,800만 원 이상을 송금하는 등 이 사건 매매계약이 추가적인 사업자금의 유통을 위하여 이루어졌다고 보이지 않을 뿐만 아니라, 이 사건 매매계약을 전후로 이루어진 피고의 B에 대한 송금행위가 B의 계속적인 사업추진을 위하여 이루어진 행위라고 인정할 객관적 증거나 사정도 존재하지 않는다.

나. 사해행위의 취소와 원상회복 방법(가액배상)

이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소하여야 한다. 그런데 이 사건 매매계약 이후 이 사건 아파트에 관하여 설정되어 있던 종전 근저당권이 말소되었음은 앞서 인정한 바와 같으므로, 그에 따른 원상회복의 방법은 가액배상으로 이루어져야 한다. 이러한 가액배상은 채권자의 피보전채권액, 공동담보로 제공되어 있던 책임재산의 실질적 가액, 수익자가 취득한 이익 중 가장 적은 금액을 한도로 이루어져야 하고, 기준시점은 사실심 변론종결시이다.

살피건대, 사해행위인 이 사건 매매계약의 목적물로서 공동담보에 제공되어 있던 이 사건 아파트의 매매가액은 4억 5,000만 원이었음은 앞서 인정한 바와 같고, 이 사건 변론종결 당시의 시가 역시 같은 금액으로 추정되는데, 여기에서 종전 근저당권의 실제 피담보채무액인 254,675,795원을 공제하면, 이 사건 매매계약 당시 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보에 제공되어 있던 이 사건 아파트의 실질적인 재산적 가치는 195,324,205원(= 4억 5,000만 원 - 254,675,795원)인 반면, 원고의 피보전채권액은 255,599,126원이므로, 결국 이 사건 매매계약은 위 195,324,205원의 범위 내에서 취소되어야 한다.

따라서 피고는 원고에게 가액배상으로 195,324,205원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 받아들여기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최치봉

